



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Главгосстройнадзор Московской области)

бульвар Строителей, д.1, г. Красногорск
Московская область, 143407

тел. (498) 602-31-91
факс (498) 602-31-92
e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

Градостроительная проработка инвестиционного проекта

ЗАЯВКА	Р001-7381989840-106883178 от 27.01.2026
ЦЕЛЬ	для вовлечения в хозяйственный оборот
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК /ТЕРРИТОРИЯ	50:14:0010407:455
АДРЕС	Российская Федерация, Московская область, городской округ Щёлково, рп Фряново, ул. Московская, д 6

2026 г.

Планируемое использование земельного участка: Бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, общественное питание

ИНФОРМАЦИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Кадастровый номер земельного участка: **50:14:0010407:455;**

Площадь земельного участка: **1 052 м²;**

Категория земель: **Земли населенных пунктов;**

Разрешённое использование в ЕГРН: **Бытовое обслуживание, объекты культурно-досуговой деятельности, деловое управление, магазины, общественное питание;**

Границы городских округов: **Городской округ Щелково;**

Границы населенных пунктов: **Рабочий посёлок Фряново.**

Участок **расположен вне границ** поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

ПЕРЕСЕЧЕНИЯ С ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМИ ЗОНАМИ И ИХ ВРИ (В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ)

Наименование территориальной зоны: **Ж-1 - Зона многоквартирной жилой застройки;**

Площадь наложения: **1051.9 м²;**

Процент наложения: **100 %;**

Этажность по ПЗЗ: **5 этажей.**

Основные виды разрешенного использования

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2. Среднеэтажная жилая застройка
3. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4. Хранение автотранспорта
5. Размещение гаражей для собственных нужд
6. Коммунальное обслуживание
7. Предоставление коммунальных услуг
8. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
9. Дома социального обслуживания
10. Оказание социальной помощи населению
11. Оказание услуг связи
12. Бытовое обслуживание
13. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
14. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
15. Объекты культурно-досуговой деятельности
16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
17. Деловое управление
18. Магазины
19. Общественное питание
20. Служебные гаражи
21. Стоянка транспортных средств
22. Площадки для занятий спортом
23. Оборудованные площадки для занятий спортом
24. Связь
25. Автомобильный транспорт
26. Обеспечение внутреннего правопорядка
27. Историко-культурная деятельность
28. Земельные участки (территории) общего пользования
29. Улично-дорожная сеть
30. Благоустройство территории

Вспомогательный вид разрешенного использования

1. Коммунальное обслуживание
2. Связь
3. Обеспечение внутреннего правопорядка

Условно разрешенные виды использования

1. Стационарное медицинское обслуживание
2. Среднее и высшее профессиональное образование
3. Общественное управление
4. Обеспечение научной деятельности
5. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
6. Рынки
7. Банковская и страховая деятельность
8. Гостиничное обслуживание
9. Выставочно-ярмарочная деятельность
10. Спорт
11. Трубопроводный транспорт

ПЕРЕСЕЧЕНИЕ С ЗОУИТ И ТЕРРИТОРИЯМИ ОТСУТСТВУЕТ

По информации Министерства экологии и природопользования Московской области:

В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, **испрашиваемый участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий регионального значения.**

Согласно картографическим материалам информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области **испрашиваемая территория расположена вне границ водных объектов, береговых полос, прибрежных защитных полос и водоохранных зон.**

Между тем, факт наличия (отсутствия) на территории земельных участков береговых линий (границ водных объектов), границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос, акваторий водных объектов, а также их гидравлической связи с иными водными объектами, определяется по итогам проведения обследования специализированной организацией, обладающей лицензией Росгидромета на осуществление деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях, включающей определение гидрологических характеристик окружающей среды, инженерно-геодезических изысканий и иных обследований.

Испрашиваемая территория расположена в границах водохозяйственного участка 09.01.03.006 Клязьма от г. Ногинск до г. Орехово-Зуево, нераспределенный объем лимитов для сброса сточных вод по состоянию на 16.01.2026 составляет 71 021,81 тыс. м³/год.

Ближайший водный объект расположен на расстоянии ~ 292 м от границ участка – река Киленка, границы береговых линий водного объекта установлены Распоряжением №2307-РМ от 14.09.2023.

Министерством экологии и природопользования ЗСО подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, расположенных на испрашиваемой территории, не устанавливались.

Испрашиваемая территория расположена вне границ ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы в соответствии с решением Исполнительных комитетов Московского областного и Московского городского Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зоны санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» и постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы».

По информации Главного управления культурного наследия Московской области:

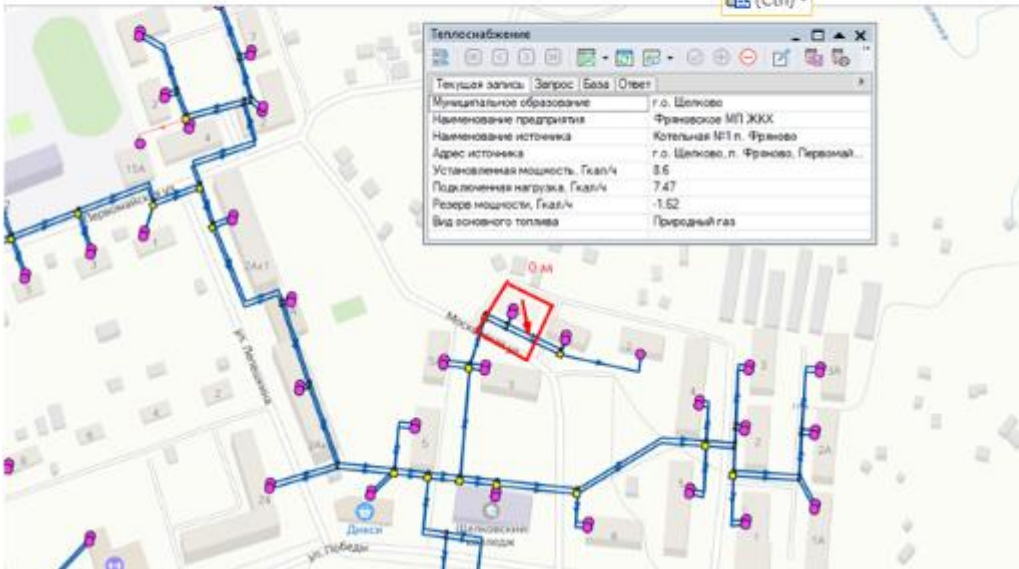
В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на Земельном участке заказчик работ (Арендатор) **обязан обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка** в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

ВЫВОДЫ:

- 1. Установленные ВРИ и категория земель земельного участка **соответствуют** планируемому размещению объекта.
- 2. Необходимые ВРИ «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «бытовое обслуживание» (код 3.3), «деловое управление» (код 4.1), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) в соответствии с ПЗЗ предусмотрены в **основных** видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны.
- 3. По информации от Администрации г.о. Щелково Московской области риски возникновения социальной напряженности, связанной с планируемой застройкой, **отсутствуют**.
- 4. Земельный участок обеспечен действующим примыканием к существующей улично-дорожной сети.
- 5. Размещение объекта допускается на земельном участке с кадастровым номером **50:14:0010407:455** при соблюдении градостроительных регламентов и требований законодательства.

Заместитель руководителя Главного управления государственного строительного надзора Московской области	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 4236A332C0E3B99E800DB7E7C6865D89 Владелец Ястребков Захар Андреевич Действителен с 21.11.2025 по 14.02.2027	З.А. Ястребков
(должность уполномоченного лица органа (организации), осуществляющего выдачу разрешения на строительство)	(электронная подпись)	(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЯ

Сведения о технических условиях (Стоимость типового присоединения подлежит уточнению в ГКУ МО АРКИ):	
Водоснабжение	Секретная схема
Водоотведение	Секретная схема
Теплоснабжение	Кадастровый участок: 50:14:0010407:455 Ресурс ТС: сети находятся в зоне участка 
Газоснабжение	142409, Московская обл, Ногинский р-н, Ногинск г, Ревосабраий ул, дом № 1 Сведения о технических условиях на газоснабжение объекта капитального строительства Магазин, располагаемого на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0010407:455 по адресу: Московская область, Российская Федерация, г.о. Щёлково, пос. Фряново 1. Предельная свободная мощность существующих сетей. Ориентировочным источником газоснабжения указанного земельного участка может являться газопровод от ГРС Фряново. Предельная свободная мощность в точке подключения составляет 15 куб.м/час. 2. Максимальная нагрузка: 15 куб.м/час. 3. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: В соответствии с пунктом 53 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547, срок подключения составляет: а) 135 дней - для заявителей первой категории; в) 1,5 года - для заявителей второй категории, если иные сроки (но не более 3 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон; г) 2 года - для заявителей, плата за технологическое присоединение которых устанавливается по индивидуальному проекту, а также для заявителей третьей категории, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой или соглашением сторон. 4. Размер платы за подключение (технологическое присоединение): Определяется в соответствии с Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 26.12.2025 №389-Р. 5. Срок действия данных сведений. В течение 6 месяцев. Инженер 1 категории технического отдела филиала АО «Мособлгаз» Восток  (подпись) Галочкина Е.А.